

富山市総合体育館Rコンセッション事業 特定事業の選定

令和5年12月

富山市

富山市総合体育館 R コンセッション事業 特定事業の選定について

富山市（以下、「本市」）は、令和 5 年 10 月 13 日に民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）（以下、「PFI 法」）第 5 条第 3 項の規定により、富山市総合体育館 R コンセッション事業に関する実施方針を公表した。

今般、PFI 法第 7 条の規定により、富山市総合体育館 R コンセッション事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により、特定事業選定に当たっての客観的評価の結果をここに公表する。

令和 5 年 12 月 20 日

富山市長 藤井 裕久

1. 事業の概要

(1) 事業名称

富山市総合体育館 R コンセッション事業（以下、「本事業」）

(2) 事業内容

本事業においては、実施方針の公表にて示したとおり、本事業を実施する民間事業者（以下、「事業者」）が以下の業務を実施するものとする。

- ① 統括管理業務
- ② 期初改修業務
- ③ 期中改修業務
- ④ 開業準備業務
- ⑤ 維持管理業務
- ⑥ 運營業務
- ⑦ Bリーグ改修・魅力化改修業務
- ⑧ 自主事業

(3) 事業目的

富山市総合体育館については、これまで指定管理者制度により（公財）富山市スポーツ協会が維持管理・運営を行い、スポーツ・レクリエーションの中核施設として市民そしてプロスポーツ等のイベント開催などに広く利用されてきたが、竣工から 20 年以上が経過し、施設の老朽化や管理費の高止まりへの対応が課題となっている。

また、富山駅北エリアでは、2015 年の北陸新幹線開通や 2020 年の富山駅路面電車南北接続開業などを受けて、富山市芸術文化ホール（オーバード・ホール）の中ホールや富山市ブルーバール広場の整備が進み、まちづくりの大きな変革期を迎えている。

富山市が進めるコンパクトシティ戦略のさらなる推進に向けて、富山市総合体育館を中心市街地における集客・交流の中核施設の一つとして位置付け、多様な利用シーンの実現や収益モデルの検討が必要となっている。

本市では、2018 年より富山市総合体育館の民間事業化に向けた検討をスタートし、民間事業者への公募型サウンディング調査や民間活力導入可能性調査等を実施してきた。

さらに、2022 年 10 月にプロバスケットボールの B リーグ 1 部所属の富山グラウジーズが 2026 年に創設される新 B1 リーグへの参入の意志を表明したことで、厳格化される B リーグホームアリーナ検査要項におけるアリーナ基準への対応も含めて、富山市総合体育館の運営のあり方についてさらなる検討が必要となった。

そこで、本市は、施設の収益化と長寿命化を実現し、新たなまちづくりの中核施設として賑わいを創出する拠点とすることを目的として、PFI 法に基づく R (Rehabilitate) 方式及び PFI 法第 2 条第 6 項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式による事業として実施するものである。

(4) 基本方針

I. 新たな価値の創造

市民スポーツの中核施設としての質の向上に加え、プロスポーツをはじめとした観るスポーツやコンサート、コンベンション等これまで以上の興行開催による市民へのエンターテインメントの提供という新たな価値や魅力を生み出す。

II. 持続可能な施設へ

B リーグをはじめとした魅力的なコンテンツや運営権を活用した多様な手法により収益化を図り、施設の長寿命化に向けて施設自らが稼ぐことで財政負担の軽減を図り、持続可能な施設運営を目指す。

III. まちづくりや地域経済への寄与

生まれ変わりつつある駅北エリアにおいて「生まれ変わる施設」として賑わいを波及させ、周辺施設や関係機関等と連携した新たなプロジェクトの展開によるまちづくり、さらには地域経済の活性化を促す。

(5) 事業方式

本事業の実施にあたっては、施設の収益化と長寿命化を達成するため、設計・改修と維持管理・運営を一体事業として、民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用していくこととする。

そこで、本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計・改修を行うR方式により実施する。

あわせて、維持管理・運営については、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により運営権を設定し、事業者が利用者や観客に対して多様なサービスの提供を行うこととする。

これにより、市民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益の最大化を図り、本市の財政負担の軽減に繋がることを目指している。

なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することとする。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日（令和6(2024)年9月を予定）から令和21(2039)年9月末日までとする。

(7) 公共施設等の立地条件及び規模

本事業の対象施設は、以下の2施設とする（以下、「本施設」）。また、本施設の立地条件を以下に示す。詳細については、巻末資料1を参照すること。

- a. 富山市総合体育館
- b. 富山市3x3バスケットボールコート

事業対象地	①	②	③
土地の所在	富山市湊入船町12番1号	富山市湊入船町10番21号	富山市湊入船町12番1号
施設の立地	富山市総合体育館	富山市3x3バスケットボールコート (その他、民間施設のスケートパークが立地)	(富山市総合体育館の駐車場)
敷地面積	17,288.66㎡	1,270.60㎡ (うちスケートパーク440㎡)	454.23㎡

(8) 収入に関する事項

① サービス対価

a. サービス対価㉑

本市は、事業者が行う統括管理業務、期初改修業務、期中改修業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者に支払うものとする。

b. サービス対価㉒

本市は、事業者が行う開業準備業務、維持管理業務、運営業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者に支払うものとする。事業者は、本市による負担総額及び各年度の負担額を提案するものとする。

また、事業者は本市による負担総額を0円とする提案をする場合に限り、運営権対価を提案できるものとする。

c. サービス対価㉓

本市は、事業者が行うBリーグ改修・魅力化改修業務に関する費用について、本市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者に支払うものとする。

② 利用料金収入

本施設の利用料金は事業者が自らの収入として収受することができる。

③ 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

2. 事業の評価

本市の財政負担見込額に係る定量的評価及びPFI事業として実施することの定性的評価を行い、総合的な評価を行った。

(1) 本市の財政負担見込額による定量的評価

1) 本市の財政負担見込額選定の前提条件

本事業を本市が自ら実施する場合及びPFI事業として実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は本市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

	本市が自ら実施する場合	PFI事業として実施する場合
財政負担の主な内訳	<ul style="list-style-type: none"> ①期初改修費 ②期中改修費 ③開業準備費 ④維持管理費 ⑤運営費 ⑥Bリーグ改修・魅力化改修費 ⑦地方債の償還に要する費用 ⑧その他費用（保険料等） 	<ul style="list-style-type: none"> ①サービス対価（期初改修費、期中改修費、開業準備費、維持管理費、運営費、Bリーグ改修・魅力化改修費） ②アドバイザー費用 ③モニタリング費用 ④地方債の償還に要する費用 ⑤事業者からの税込（市税）調整 ⑥その他費用（保険料等）
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ①事業期間：15年 <ul style="list-style-type: none"> ・設計・改修期間：約2年 ・維持管理・運営期間：約13年 ②割引率：0.76% ③インフレ率：考慮しない 	
資金調達に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ①国庫支出金 ②地方創生応援税制 ③地方債 <ul style="list-style-type: none"> ・償還期間13年（元本据置3年を含む） ・元利均等償還 ・調達金利は、調達実績をもとに設定 ④一般財源 	<ul style="list-style-type: none"> ①国庫支出金 <ul style="list-style-type: none"> ・本市が自ら実施する場合と同一条件 ②地方創生応援税制 <ul style="list-style-type: none"> ・本市が自ら実施する場合と同一条件 ③地方債 <ul style="list-style-type: none"> ・本市が自ら実施する場合と同一条件 ④一般財源 ⑤事業者の自己資金

		⑥民間金融機関借入金 ・償還期間 10 年 ・元利均等償還 ・調達金利は、近年の金利動向を参考に、融資が可能となる水準に設定
収入に関する事項	本施設や同種類似施設の実績値等を参考に設定	本施設や同種類似施設の実績値等を参考に設定
期初改修・期中改修費に関する費用	概略の計画に基づき、積算して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定
開業準備・維持管理・運営に関する費用	本施設や同種類似施設の実績値等を参考に設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定（光熱水費を除く）
B リーグ改修・魅力化改修に関する費用	概略の計画に基づき、積算して設定	本市が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が実現するものとして設定

2) 財政負担見込額の比較

上記前提条件に基づく財政負担見込額について、本市が自ら実施する場合と PFI 事業として実施する場合の本市の財政負担見込額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額により比較すると次の表のとおりである。

	本市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額（現在価値）	7,902 百万円	7,245 百万円
指数	100.0	91.7

(2) PFI 事業として実施することの定性的評価

1) 事業実施の効率化及びサービス水準の向上

本事業の期初改修、期中改修、開業準備、維持管理、運営、B リーグ改修・魅力化改修、自主事業の各業務について、事業者が一貫して実施することにより、事業者独自の創意工夫やアイデア、ノウハウ、技術力及び資金調達能力等が最大限に発揮される。

具体的には、維持管理・運営を見据えた改修計画が可能となり、一貫した事業コンセプトで各業務が実施されることで、本施設のサービス水準と魅力の向上が期待できる。

2) 事業者のノウハウを活かした改修や運営による事業効果

本事業の各業務について、性能規定により発注するとともに、公共施設等運営権（コンセッション）方式を採用することで、事業者のノウハウを最大限に活かし、本施設の収益性向上が期待できる。

具体的には、利用料金設定の自由度が高まり、財産の利活用が積極的に実施されるなど、施設自らが稼ぐことで財政負担の軽減を図り、多様な利用者のニーズに応じた良質なサービス提供が可能となり、本施設の新たな価値の創造への寄与が期待できる。

3) リスク分担の明確化による安定した事業実施

PFI 方式で本事業を実施する場合、あらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にし、事業契約に定めることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、本事業が安定かつ円滑に遂行されることが期待できる。

(3) 総合評価

本事業は PFI 事業として実施することにより、本市が自ら実施する場合に比べ、事業期間全体を通じた本市の財政負担額について、約 8.3%の削減が見込まれる。また、上記 2.(2) で示したように、定性的な効果も期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると認められることから、PFI 法第 7 条の規定に基づき特定事業として選定する。

